

27 december 2017

Riel

Geachte ,

Op 5 december jongstleden hebben wij elkaar gesproken over het plan de Leijoever in Riel. Naar aanleiding van dit gesprek hebben wij de wijzigingen op het concept plan door.... besproken met de overige buurtbewoners tijdens een informatieavond in de Leybron in Riel. In de bijlage is een lijst met aanwezigen opgenomen.

In deze brief geven wij een samenvatting van de reacties uit de buurt. De algemene tendens is tweeledig: wij waarderen dat er enkele aanpassingen zijn gedaan in lijn met de eerder door ons geuite bezwaren, maar constateren tegelijkertijd dat het overgrote deel van deze bezwaren ook in het herziene concept plan van kracht blijft. Hieronder lichten wij onze standpunten nader toe.

Grootschaligheid van de bebouwing

In onze brief van 16 juli 2017 hebben wij aangegeven bebouwing buiten het reeds bebouwde terrein van de Citadel als zeer onwenselijk te beschouwen. Ook in het herziene plan, zoals dat nu voorligt, gaat de geplande bebouwing veel verder dan het gebied Citadel. Dit is negatief voor de omgeving en de beleving daarvan door de huidige bewoners. Tevens hebben wij in deze brief aangegeven dat een aantal van 6-8 woningen ons realistisch lijkt, gezien de open en groene opzet van de bestaande wijk. Het nu voorliggende plan bevat maar liefst het dubbele aantal: 14 woningen. De dichtheid van de bebouwing is daarbij niet passend bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Tevens vormen de acht in het plan geprojecteerde bungalows, van elk ca. 11 meter breed, een te massaal front aan de Leij. Dit front contrasteert te sterk met de stedenbouwkundige korrelgrootte in de omgeving (vrijstaande woningen aan de Goirleseweg en afwisselende bebouwing parallel aan de Lei) en is dus ongewenst. Tevens leidt het hoge woningaantal tot een grote verkeerstoename in de wijk.

Beperking van het openbaar groen

Wij hebben aangegeven als buurt veel waarde te hechten aan het bestaand groen, waaronder het speelveldje en de bestaande bomenrij aan het voetpad achter de woningen aan de Vonderstraat. In het huidige plan wordt het speelveldje tot minder dan de helft van de huidige omvang verkleind en bovendien aan twee zijden omringd door wegen die toegankelijk zijn voor autoverkeer. Alhoewel wij waarderen dat er in het herziene plan nu wel een speelveldje is ingetekend, is het voor ons nog steeds een ongewenste wijziging ten opzichte van de huidige situatie. Door dit plan wordt het speelplezier en de veiligheid van de kinderen in de speeltuin verminderd.

Daarnaast hebben wij aangegeven dat wij graag zouden zien dat de bestaande bomenrij aan het voetpad achter de woningen aan de Vonderstraat wordt behouden. In het huidige plan zijn deze bomen weliswaar ingetekend, maar bevinden ze zich in de achtertuinen van toekomstige bewoners. Wij achten de kans groot dat door de nieuwe bewoners een kapvergunning wordt aangevraagd, waarbij de bomen alsnog kunnen verdwijnen. Om het behoud van de bomen achter de Vonderstraat te waarborgen dienen deze te vallen in het openbaar gebied en niet in eventuele particuliere achtertuinen.

Negatieve effecten op beschermd natuurgebied

De eerder door ons geuite bezwaren met betrekking tot aantasting van de landschappelijke omgeving met het beekdal van de Leij en de directe nabijheid van beschermd Natura 2000-gebied: de Regte Heide en Riels Laag blijven van kracht. Er is nog steeds geen sprake van een bufferzone naar de Leij en er is niet aangetoond dat de plannen geen negatieve effecten hebben op de flora en fauna in het gebied. Daarnaast is de samenhang met andere ontwikkelingen zoals het Riels ommetje en het te realiseren landgoed aan de overkant van de Leij niet in beeld gebracht. Dit komt niet overeen met eerdere communicatie door de gemeente. Bij de planvorming voor het schelpenpad langs de Leij in in het kader van het iDOP (Integraal Dorps Ontwikkelings Plan) is door betrokkenen destijds (Van der Weegen vertegenwoordigd door de heer Timmermans en de eigenaar van de grond) nadrukkelijk de intentie uitgesproken bij een eventuele nieuwe ontwikkeling voor het Citadel-gebied de ecozone, zoals aan de zijde van de Goirleseweg, te respecteren en door te zetten waardoor het schelpenpad achter het Citadelgebied aansluit bij het profiel van de rest van het traject tussen de Goirleseweg en de Tilburgseweg. In het huidige plan is dit niet het geval.

Belemmering van het uitzicht

Zoals eerder aangegeven hebben veel van de bewoners in onze buurt juist voor deze buurt gekozen vanwege de directe nabijheid van de natuur en het fraaie uitzicht dat veel woningen hierop hebben. Ook in het nu voorliggende plan wordt het uitzicht voor meerdere buurtbewoners ernstig beperkt. Bewoners uit de Vonderstraat zijn van mening dat het aanpassen van het aantal bouwlagen van de twee-onder-één-kapwoningen naar één bouwlaag plus kap onvoldoende garantie biedt dat hun uitzicht behouden blijft. De hoogte van deze woningen bedraagt immers nog steeds minimaal zo'n 6 meter en kan, in het geval van een hoge kap, nog verder oplopen. Voor bewoners van het Leike en de Vonderwei geldt dat het uitzicht op de Leij en de natuur door de bouw van bungalows 12,13 en 14 nog steeds ernstig wordt beperkt. Dit vermindert het woongenot en beperkt naar verwachting de woningwaarde van de huidige bewoners.

Onvoldoende privacy

De hiervoor genoemde hoogtes van de twee-onder-één-kapwoningen en de mogelijkheid tot het kappen van de bomenrij aan het voetpad achter de Vonderstraat leiden tot een beperking van de privacy van de huidige bewoners aan de Vonderstraat en het Leike. De woningen in de Vonderstraat en een deel van het Leike zijn nu allen aan een zijde helemaal vrij gesitueerd. Het bouwen van 14 woningen met meerdere lagen zorgt ervoor dat deze bewoners in de achtertuinen van de bestaande woningen kunnen kijken. Ook dit aspect beperkt naar verwachting het woongenot en vermindert de woningwaarde.

Wij vragen u de plannen nogmaals te herzien, waarbij beter rekening wordt gehouden met de door ons gevraagde aanpassingen:

- Beperking van het plangebied tot het reeds bebouwde terrein van de Citadel;
- Het creëren van een kleinschalige en groene woonomgeving (6-8 woningen);
- Een beperking van de maximale bouwhoogte tot 1 bouwlaag;
- Behoud van het bestaand groen en minimale overlast voor de natuur.

We herhalen dat wij van mening zijn dat voor de gemeente het belang van de inwoners voorop dient te staan en dat eventuele financiële belangen niet mogen prevaleren boven het woongenot, het behoud van de natuur en speelmogelijkheden van de kinderen.

Met vriendelijke groet,

Namens Buurtbelang Citadel, vereniging van omwonenden,